



भारत का राजपत्र The Gazette of India

सी.जी.-डी.एल.-अ.-01082022-237794
CG-DL-E-01082022-237794

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)
PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 3445]

नई दिल्ली, सोमवार, अगस्त 1, 2022/श्रावण 10, 1944

No. 3445]

NEW DELHI, MONDAY, AUGUST 1, 2022/SHRAVANA 10, 1944

आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय

(दिल्ली डिवीजन)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 1 अगस्त, 2022

का.आ. 3610(अ).—जबकि, केंद्र सरकार का दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) की धारा 44 के प्रावधानों के अंतर्गत दिल्ली विकास प्राधिकरण की दिनांक 13.04.2021 की सार्वजनिक सूचना सं. का.आ. 1581(अ) के अनुसार दिल्ली के मास्टर प्लान-2021 में कतिपय संशोधन करने का प्रस्ताव है, जिसे भारत के राजपत्र, असाधारण में प्रकाशित किया गया था। प्रस्तावित संशोधन के संबंध में उक्त अधिनियम की धारा 11 की उप-धारा (3) के अन्तर्गत उक्त सूचना की तारीख से पैंतालीस दिन (45) के अंदर आवश्यक आपत्ति/सुझाव मांगे गए थे।

2. अतएव, प्रस्तावित संशोधन के संबंध में प्राप्त आपत्तियों/सुझावों पर दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा गठित जांच और सुनवाई बोर्ड द्वारा विचार कर लिया गया है और दिल्ली विकास प्राधिकरण की बैठक में अनुमोदित भी कर दिया है।

3. अतएव, केंद्र सरकार ने मामले के सभी पहलुओं पर सावधानीपूर्वक विचार करने के बाद, दिल्ली के मास्टर प्लान-2021 को संशोधित करने का निर्णय लिया है।

4. अब, इसलिए, उक्त अधिनियम की धारा 11-ए की उप-धारा (2) के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, केंद्र सरकार एतद् द्वारा दिल्ली के उक्त मास्टर प्लान-2021 में निम्नलिखित संशोधन करती है। भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से संशोधन प्रभावी होंगे।

अध्याय 4.0 : शेल्टर

पैरा 4.4.3: आवासीय परिसरों के भीतर भवन/भवनों के लिए नियंत्रण

कोई प्रावधान नहीं

निम्नलिखित को क्रम संख्या 'झ' के बाद जोड़ा जाए : राज्य भवन /राज्य अतिथि गृह
ज. अफोर्डेबल रेंटल हाउसिंग कॉम्प्लेक्स

प्लॉट का न्यूनतम आकार	2000 वर्गमीटर।
अधिकतम ग्राउंड कवरेज	33.3%
अधिकतम एफएआर	200
ऊंचाई	एनआर (एएआई/अग्निशमन विभाग और अन्य सांविधिक निकायों से अनापत्ति मिलने की शर्त पर।
पार्किंग	0.5 ईसीएस/100 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र

i. एआरएचसी का निर्माण, संचालन और रखरखाव सरकारी निकायों सहित किसी भी संस्था द्वारा किया जा सकता है अथवा भारत सरकार की एआरएचसी योजना के मॉडल- I के अनुसार, संचालन और रखरखाव के लिए उन्हें ग्राही (निजी संस्थाओं) को सौंपा जा सकता है।

ii. एआरएचसी पीपीपी आधार पर हो सकते हैं।

iii. इस मॉडल के माध्यम से निर्मित एआरएचसी में सभी संयुक्त सुविधाओं सहित आवास इकाई (एक/दो शयनकक्ष के लिए क्रमशः 30/60 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र तक) और 4/6 बिस्तरों (प्रति बिस्तर 10 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्र तक) का मिश्र होगा।

iv. परिसर में किसी भी आवासीय इकाई का फर्शी क्षेत्र 60 वर्गमीटर से अधिक नहीं होना चाहिए।

v. एआरएचसी की एक एकल परियोजना में कम से कम 40 आवासीय इकाइयों (दो शयनकक्ष / एकल शयनकक्ष) या समतुल्य डॉरमेट्री बेड (एकल शयनकक्ष वाली आवासीय इकाई जो कि 30 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र तक की हो उसे तीन डॉरमेट्री बेड के बराबर माना जाएगा) होंगे। हालांकि, दो शयनकक्ष के रूप में अधिकतम 1/3 आवास इकाइयां (33%) होंगी।

vi. निजी/सार्वजनिक संस्थाओं के लिए एकल शयनकक्ष/ दो शयनकक्ष और डॉरमेट्री (4/6 इकाई) के किसी भी मिश्रित संख्या के लिए पूर्ण छूट होगी। तथापि, यह सुनिश्चित करने के लिए कि ऐसे परिसरों का उपयोग शहरी प्रवासी/ईडब्ल्यूएस/एलआईजी श्रेणी के गरीबों के लिए किया जाए और किसी अन्य उद्देश्य के लिए दुरुपयोग नहीं किया जाए, लाइसेंस की अधिकतम अवधि की सीमा का प्रावधान किया गया है।

vii. एआरएचसी की संकल्पना को प्रोत्साहित करने के लिए, अधिकतम संपूर्ण एफएआर कुल अनुमत एफएआर से 50% अधिक निःशुल्क दिया जाएगा। भारत सरकार की नीति के अनुसार प्रोत्साहन के रूप में दिए गए एफएआर का उपयोग केवल एआरएचसी के निर्माण के लिए किया जाएगा।

viii. परिसर में एफएआर का अधिकतम 10% तक के वाणिज्यिक घटक की अनुमति दी जा सकती है जिसे संस्था द्वारा किराए पर दिया या बेचा जा सकता है।

ix. एआरएचसी के संबंध में कार्य प्रणाली आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा जारी अफोर्डेबल रेंटल हाउसिंग कॉम्प्लेक्स के लिए जारी परिचालन दिशानिर्देशों के अनुसार और दि.वि.प्रा. के अनुमोदन के अनुसार होगी।

x. जहां दिशानिर्देशों में प्रावधान स्पष्ट नहीं हैं, दि.वि.प्रा./प्राधिकरण के अनुमोदन के अधीन, अलग से विकास नियंत्रण मानदंड निर्धारित किए जाएंगे।

अध्याय 17.0 : विकास संहिता						
उप / खंड 8(2) उपयोग क्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति						
कोई प्रावधान नहीं	राज्य भवन /राज्य अतिथि गृहों के बाद क्रम संख्या 'xii' में 'आवासीय' उपयोग परिसर के अंतर्गत निम्नलिखित को जोड़ा जाए।					
	क्रम संख्या	उपयोग परिसर	उपयोग जोन			
			आरडी	सी 1	सी 2	एम पीएस
	आरडी	आवासीय				
	xii	अफोर्डेबल रेंटल हाउसिंग कॉम्प्लेक्स (एआरएचसी)	पी	पी	पी	पी

[फा. सं. के-12011/8/2021-डीडी-I]

उपेंद्र कुमार तिवारी, अवर सचिव

MINISTRY OF HOUSING AND URBAN AFFAIRS

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 1st August, 2022

S.O. 3610(E).—Whereas, certain modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi-2021 which were published in the Gazette of India, Extraordinary, as Public Notice S.O. 1581(E) dated 13.04.2021 by the Delhi Development Authority in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957) inviting objections / suggestions as required by sub-section (3) of Section 11-A of the said Act, within forty five (45) days from the date of the said notice.

2. Whereas, objections / suggestions received with regard to the proposed modification have been considered by the Board of Enquiry and Hearing, set up by the Delhi Development Authority and also approved at the meeting of the Delhi Development Authority.

3. Whereas, the Central Government has, after carefully considering all aspect of the matter, decided to modify the Master Plan for Delhi-2021.

4. Now, therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 11-A of the said Act, the Central Government hereby makes the following modifications in the said Master Plan for Delhi-2021 with effect from the date of publication of this Notification in the Gazette of India.

Modification:

Provision in MPD - 2021	
Chapter 4.0 : Shelter	
Para 4.2.3 : Housing for Urban poor	
Existing Provisions	Proposed Amendments/Modifications
No provision	The following Para to be added after Sr. No. 4.2.3.4: 4.2.3.5 Affordable Rental Housing Complexes (ARHCs) ARHCs schemes aimed at creating vibrant, sustainable and inclusive affordable rental housing avenues for urban migrants and urban poor including street vendors, rickshaw pullers, other service providers, industrial workers, migrants labours for market/trade associations, educational/health institutions, hospitality sector, long-term tourists/visitors, students or any other persons of such category.

	The Modalities with respect to ARHC shall be as per the Operational Guidelines for the Affordable Rental Housing Complexes as issued by Ministry of Housing and Urban Affairs, Govt. of India. Further, these shall also adhere to the approvals as granted by DDA.
--	---

Chapter 4.0 : Shelter**Table 4.3: Uses / Use Activities Permitted in Use Premises**

No provision	Use Premises	Definition	Use/ Use Activities Permitted
	Affordable Rental Housing Complexes (ARHCs)	<p>Affordable Rental Housing Complexes is a listed project with a mix of at least 40 Dwelling Units (DUs) and Dormitories along with basic civic infrastructure facilities such as water, sanitation, sewerage/ septage, road, electricity along with necessary social/commercial Infrastructure for urban migrant/poor of EWS/LIG categories.</p> <p>In an ARHC -</p> <ol style="list-style-type: none"> all the residents in the ARHC shall occupy the house on the basis of License rights provided by the Owner of the Housing Complex to them, The Tenure of such Licenses shall not be less than three months and not more than three years, and The License deed should not be renewable beyond the maximum tenure of 3 years. <p>Further, in an ARHC, it shall be the obligation of the owner of the Housing complex that –</p> <ol style="list-style-type: none"> He does not charge any premium towards grant of license to any resident No Resident is allowed to continue residing in the house / complex beyond the maximum tenure of license by re-executing a license. 	Residential Flat, Convenience Shops, Community Room, Society Office, Anganwari, Milk Booth.

Chapter 4.0 : Shelter**Para 4.4.3 : CONTROL FOR BUILDING/ BUILDINGS WITHIN RESIDENTIAL PREMISES**

No provision	The following to be added after Sr. No. 'I' : State Bhawan/ State Guest Houses	
	J. Affordable Rental Housing Complexes	
	Minimum size of plot	2000 sqm.
	Maximum Ground Coverage	33.3%
	Maximum FAR	200
	Height	NR (Subject to clearance from AAI/Fire Department and other statutory bodies.
	Parking	0.5 ECS/100 sqm built up area
i. ARHCs could be constructed, operated and maintained by any entity, including Government Bodies or could be handed over to a Concessionaire (Private Entities) for operation and maintenance, as per Model-I of the ARHC Scheme of Govt. of India.		

	<p>ii. ARHCs can be on PPP basis.</p> <p>iii. ARHCs constructed through this model will consist of a mix of Dwelling Unit (upto 30/60 sqm carpet area each for single/double bedroom respectively) and Dormitory of 4/6 beds (up to 10 sqm carpet area per bed) including all common facilities.</p> <p>iv. The Carpet Area of any Dwelling Unit in the complex shall not exceed 60 sqm.</p> <p>v. A single project of ARHC shall have at least 40 DU (double bedroom/ single bedroom) or equivalent dormitory beds (1 single bedroom unit of upto 30 sqm carpet area is considered equivalent to 3 Dormitory beds). However, a ceiling of maximum 1/3 Dwelling Units (33%) in Double Bedroom form shall be there.</p> <p>vi. There will be complete flexibility to Private/Public Entities to have any mix of single/double bedroom and dormitories (4/6 units). However, to ensure that such complexes are used for urban migrant/poor of EWS/LIG category and not misused for any other purposes, a ceiling of maximum tenure of License has been provisioned.</p> <p>vii. To incentivize the concept of ARHCs, a maximum overall FAR of 50% over and above the permissible FAR shall be given, free of charges. The incentivized FAR shall be used for construction of ARHC only, as per the Policy of Govt. of India.</p> <p>viii. Commercial component up to 10% of maximum FAR in the complex may be permitted which could be rented or sold by the Entity.</p> <p>ix. The Modalities with respect to ARHC shall be as per the Operational Guidelines for the Affordable Rental Housing Complexes as issued by Ministry of Housing and Urban Affairs, Govt. of India and as per approvals of DDA.</p> <p>x. In case where the provisions in the Guidelines are not explicit, separate Development Control Norms shall be prescribed, subject to approval of DDA/Authority.</p>
--	---

Chapter 17.0 : Development Code**SUB / CLAUSE 8(2) PERMISSION OF USE PREMISES IN USE ZONES**

No provision	The following to be added under ‘Residential’ Use Premise, at Sr. No. ‘xii’, after State Bhawan/ State Guest Houses.						
	Sl. No.	Use Premises	Use Zones				
			RD	C ₁	C ₂	M	PS
	RD	RESIDENTIAL					
	xii	Affordable Rental Housing Complex (ARHC)	P	P	P	P	P

[F. No. K- 12011/8/2021-DD-I]

UPENDRA KUMAR TIWARI, Under Secy.